

Immobiliengutachten unter der Lupe

01.04.2010, 18:46 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Unister Media GmbH*

Die Bewertungsverfahren für Immobilien sind vielschichtig und für Neulinge nur schwer zu verstehen. Dabei ist es besonders wichtig diese Bewertung durchführen zu lassen, damit Käufer und Verkäufer wissen, welche Beträge für die Immobilie am Markt zu erzielen sind. Das Immobilienportal myimmo.de erklärt, wie diese Bewertungsverfahren funktionieren.

Zunächst wird der Verkehrswert erstellt. Der Verkehrswert ist der aktuelle Marktwert der von Sachverständigen der Stadt ermittelt wird. Dafür sind Gebühren zu entrichten, die sich am ermittelten Marktwert orientieren. Der Verkehrswert bleibt jedoch nicht konstant. Bei einer Zwangsversteigerung wird beispielsweise der Ist-Wert des Gebäudes ermittelt, der den Modernisierungsumfang sowie den Bodenwert und den Verkehrswert umfasst.

Zusätzlich zum Verkehrswert werden der Sachwert, der Beleihungswert und der Ertragswert ermittelt. Der Sachwert bezieht sich auf den Boden-, Gebäude- und Außenanlagenwert und fließt in die Berechnung des Verkehrswertes mit ein. Dieser Wert ist ebenso Grundlage für den Beleihungswert, der den Preis für die langfristigen Erträge der Immobilie angibt. Dieser entspricht höchstens 80 % des Verkehrswertes und wird von Banken bei Finanzierungen herangezogen. Der Ertragswert setzt sich aus dem Bodenwert und den zu erzielenden Mieteinnahmen zusammen und wird daher vorrangig bei Immobilien verwendet, die vermietet werden sollen.

Um eine ordnungsgemäße Bewertung der Immobilie zu erhalten, sollte darauf geachtet werden, dass der Sachverständige hochqualifiziert und unparteiisch arbeitet. Die Berufung Sachverständiger ist in Deutschland rechtlich geschützt und mit dem Zusatz „öffentliche Bestellung“ versehen, um vereidigte Sachverständige von schwarzen Schafen der Branche unterscheiden zu können.

Portrait

Die Unister GmbH betreibt mit www.myimmo.de ein erfolgreiches deutschsprachiges Immobilienportal. Komplementäre Produkte und Dienstleistungen werden aus den Bereichen Finanzen mit www.kredit.de, www.geld.de, Versicherungen mit www.private-krankenversicherung.de und www.versicherungen.de, sowie Verbraucherinformation mit www.preisvergleich.de angeboten. Häuser und Grundstücke können auch beim kostenlosen Online-Auktionshaus www.auvito.de ersteigert werden.

<https://www.openpr.de/news/414717/Immobilien Gutachten unter der Lupe.html>